

**UCHWAŁA NR L/338/14  
RADY GMINY DUSZNIKI**

z dnia 24 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek  
o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/252/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3, Rada Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/59/95 Rady Gminy Duszniki z dnia 8 listopada 1995 r. ze zmianami.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek nr 254/2, 254/1 oraz 252/3", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem balkonów, tarasów, gzymsów, wykuszy i ganków, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 12) uchwalę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Duszniki;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN, ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1,
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,07;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

§ 12. Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 13. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19 lipca 2001 r. – ważna do dnia 19 lipca 2015 r.

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej - 700 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 22,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla działek wydzielanych na terenie MN znajdujących się na zakończeniu placów manewrowych na drogach 1 KDW i 2 KDW, ustala się minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m.

4. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

5. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 10° w stosunku do pasa drogowego.

#### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. Nie ustala się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, z włączeniem do drogi powiatowej nr 1890P.

2. Dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1890P dopuszcza się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi powiatowej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW ustala się:

1) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) droga 1 KDW – 7,0 m, zakończona placem manewrowym;

b) droga 2 KDW – szerokość zmienna 5,0 i 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem manewrowym,

3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

4. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 17. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do mediów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 18. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 2, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 21. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 22. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na przedmiotowym terenie, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji na wniosek zainteresowanych podmiotów.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 24. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 25. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Duszniki.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/338/14  
Rady Gminy Duszniki  
z dnia 24 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3**

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 23 maja 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Duszniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Duszniki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) a) dotacji unijnych,
  - b) b) dotacji samorządu województwa,
  - c) c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

## UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3 przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXXVIII/252/13 Rady Gminy Duszniki z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3. Planem objęto obszar o powierzchni 2,2823 ha. Przedmiotowy obszar został przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/U, oraz drogi wewnętrzne.

Wójt Gminy Duszniki, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 16 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 7 maja 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 23 maja 2014 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Ceradzu Dolnym dla działek o nr ewid. 254/2, 254/1 oraz 252/3.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

- przy opracowywaniu projektu dokumentu możliwości rozwiązań alternatywnych były ograniczone, ze względu na to, że:

- a) wyznaczenie nowych terenów rozwojowych możliwe było na ściśle określonych działkach, o które wnioskowali właściciele nieruchomości,
- b) plan musi być zgodny z zapisami studium, które przewiduje na przedmiotowych działkach realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- c) należało ustalić takie przeznaczenia terenów, które nie wiązałyby się z ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko i przekroczeniem standardów ochrony środowiska, w związku z sąsiedztwem obszaru objętego planem z zabudową o charakterze mieszkalnym.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania

na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

a) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień,

b) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.